LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Région de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

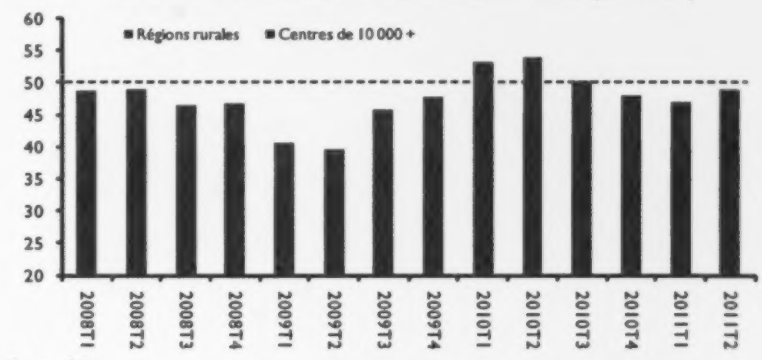
Date de diffusion : troisième trimestre de 2011

Mises en chantier au deuxième trimestre de 2011

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 14 150 habitations ont été commencées au Québec au deuxième trimestre de 2011, comparativement à 15 922 à la même période l'an dernier : il s'agit d'une diminution de 11 %. Ce repli est identique à celui observé après six mois d'activité en 2011. En effet, le cumul annuel des mises en chantier au 30 juin s'élève à 22 231 cette année, alors qu'il était de 24 967 en 2010. Cette baisse est en partie attribuable au haut niveau de construction enregistré au début de 2010. Cependant, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est accru de 4 % au deuxième trimestre de 2011 par rapport aux trois

Figure 1

Mises en chantier (régions du Québec)
Données désaisonnalisées annualisées (milliers)



Source : SCHL

Table des matières

2 Mises en chantier dans les centres ruraux et urbains
2 Mises en chantier dans les RMR du Québec
3 Grandes agglomérations
3 Petites agglomérations
3 Marché de la revente
4 Croissance économique
4 Bilan migratoire
4 Enquête sur les résidences pour personnes âgées
4 Enquête sur les logements locatifs
5 Tableaux statistiques
23 Méthodologie et définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

mois précédents : il est passé de 47 000 à 49 000 (voir la figure 1). Cette hausse fait suite à trois baisses trimestrielles consécutives; elle témoigne de la vigueur soutenue du bilan migratoire, de la poursuite de la reprise économique au Québec et de la croissance de l'emploi enregistrée au cours des derniers trimestres.

Mises en chantier dans les centres ruraux et urbains

Dans les centres ruraux du Québec, le nombre de logements dont on a entamé la construction au deuxième trimestre de 2011 a diminué de 27 % par rapport à un an plus tôt, pour s'établir à 2 066. Dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus de la province de Québec, la baisse a été moins forte : les mises en chantier ont régressé de 8 %, leur nombre étant passé de 13 105 au deuxième trimestre de 2010 à 12 084 un an plus tard. Tout comme dans l'ensemble de la province, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est accru au deuxième trimestre de 2011 en regard du trimestre précédent : il présente une augmentation de près de 7 %, attribuable tant aux maisons individuelles qu'aux logements collectifs.

Toutefois, comparativement à l'année dernière, la construction a diminué dans les segments des maisons individuelles et des jumelés, qui ont accusé des reculs respectifs de 18 % et de 21 % au deuxième trimestre. Un repli de l'activité (21 %) a également été constaté dans le segment des logements locatifs. En revanche, les mises en chantier de logements en copropriété ont affiché une forte croissance de 26 % au cours de la même période.

Mises en chantier dans les RMR du Québec

Dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec, la construction résidentielle a diminué de 10 % en un an. En effet, le nombre de mises en chantier est passé de 10 642 au deuxième trimestre de 2010 à 9 600 au même trimestre en 2011. Cette baisse est surtout attribuable aux reculs survenus dans les segments des maisons individuelles (21 %) et des jumelés (24 %), puisque la construction d'appartements est restée plutôt stable (+1 %), grâce à l'accélération de la production observée du côté des copropriétés (+26 %). Chaque région ayant sa propre dynamique, les résultats divergent : seule Saguenay a affiché une hausse des mises en chantier d'habitations, et celle-ci a été faible (+1 %); des baisses ont été constatées à Trois Rivières, Sherbrooke, Gatineau, Québec et Montréal.

Dans la RMR de Saguenay, les mises en chantier de logements au cours des mois d'avril à juin 2011 se sont chiffrées à 304, alors qu'elles avaient été au nombre de 302 au deuxième trimestre de 2010 (+1 %). Comparativement aux années passées, il s'agit d'un haut niveau d'activité. La vigueur du segment des logements en propriété absolue[1] (+11 %) a contrebalancé les reculs survenus sur les marchés des logements locatifs (-12 %) et des copropriétés.

Du côté de Trois-Rivières, l'activité a fléchi durant la même période. Au total, 303 habitations ont été commencées, contre 413 un an plus tôt (27 %). Le repli de l'activité est attribuable à la baisse prononcée du nombre de mises en chantier de logements destinés à la location. À l'exception des copropriétés, tous les segments de marché ont enregistré un recul, c'est-à-dire ceux des habitations en propriété absolue (17 %) et des logements locatifs (56 %).

Les fondations de 506 habitations ont été coulées dans la région sherbrookoise au deuxième trimestre de 2011, comparativement à 641 d'avril à juin 2010 (-21 %). Le segment des logements collectifs (maisons jumelées ou en rangée et appartements), où le nombre de mises en chantier est passé de 423 au deuxième trimestre de 2010 à 317 au même trimestre en 2011, est le principal responsable de ce repli. Du côté des maisons individuelles, 189 unités ont été entamées au deuxième trimestre de 2011 (13 %).

Le nombre de mises en chantier d'habitations a également diminué dans la partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau au deuxième trimestre de 2011. Au total, les fondations de 818 habitations ont été coulées durant cette période, comparativement à 948 d'avril à juin 2010 (-14 %). Ce repli tient essentiellement au segment des maisons individuelles (-17 %). Les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée ont diminué, alors que celles d'appartements ont enregistré un fort gain, lequel a surtout profité aux appartements en copropriété, et, dans une moindre mesure, aux appartements destinés au marché locatif.

Dans la RMR de Québec, la construction résidentielle a régressé : 1 777 unités ont été mises en chantier d'avril à juin, soit 13 % de moins que les 2 050 qui ont été commencées à la même période en 2010. Deux segments de marché ont enregistré des reculs au deuxième trimestre de 2011 : les habitations en propriété absolue

[1] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain. Cette catégorie englobe les maisons individuelles, jumelées ou en rangée et les duplex.

(baisse de 21 % surtout causée par le repli de 27 % accusé par les maisons individuelles) et les logements locatifs (-43 %). Du côté des copropriétés, par contre, l'activité est demeurée vigoureuse, puisqu'elle a affiché une hausse de 37 %.

Enfin, dans la RMR de Montréal, la construction résidentielle a accusé un recul de 6 %. Au total, 5 892 logements ont été mis en chantier au deuxième trimestre, contre 6 285 un an plus tôt. Cette baisse a principalement été entraînée par le repli de l'activité du côté des maisons individuelles (23 %) et des logements locatifs (39 %). À noter que la construction de copropriétés a suivi une tendance inverse : 3 057 unités ont été commencées durant les mois d'avril à juin 2011, contre 2 533 au cours de la même période l'an dernier, ce qui correspond à une hausse de 21 %.

Mises en chantier dans les grandes agglomérations

Dans les agglomérations comptant de 50 000 à 99 999 habitants, 696 logements ont été mis en chantier au deuxième trimestre de 2011, comparativement à 887 à la même période l'an dernier, c'est-à-dire 22 % de moins. Parmi ces agglomérations, deux sont responsables de cette baisse : Drummondville et Granby. À Drummondville, les mises en chantier ont chuté de 41 %, surtout à cause du segment des logements en propriété absolue (-26 %) et du fait que l'activité avait été vigoureuse du côté des appartements au deuxième trimestre de 2010. À Granby, la construction a diminué de 35 %, principalement en raison du ralentissement de la production d'unités en propriété absolue et en copropriété. En revanche, les autres agglomérations, c'est-à-dire Shawinigan, Saint-Jean-sur-Richelieu et Saint-Hyacinthe, ont affiché des hausses d'activité.

Mises en chantier dans les petites agglomérations

Contrairement aux grandes agglomérations, les centres comptant de 10 000 à 49 999 habitants ont enregistré une hausse de la construction résidentielle; l'activité s'y est accrue de 13,5 % au deuxième trimestre de 2011. Sur les 33 centres en question, 15 ont affiché une croissance, 16 ont accusé une baisse et deux ont vu se maintenir le rythme de la construction au deuxième trimestre, en regard de la même période en 2010. Le marché des logements locatifs est le principal segment ayant contribué à cette hausse d'activité dans les petites agglomérations, puisqu'il a connu une croissance de 55 %. Les centres de Val-d'Or, de Sorel-Tracy et de Saint-Lin-Laurentides, entre autres, ont grandement contribué à l'augmentation des mises en chantier d'unités locatives.

Marché de la revente

Selon les données de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), 23 064 transactions ont été conclues sur le marché de la revente au deuxième trimestre, soit 4,7 % de moins qu'à la même période en 2010. De plus, selon les données désaisonnalisées, le rythme des transactions a également ralenti de 4,7 % au deuxième trimestre de 2011 par rapport au trimestre précédent. Toutefois, après trois mois consécutifs de baisse (février, mars et avril 2011), les ventes ont regagné de la vigueur en mai et juin. En raison de l'activité accrue à la fin de l'an dernier, le bilan de la mi-année 2011 fait état d'un recul de 8 % des ventes MLS®.

Du côté de l'offre, les nouvelles inscriptions ont augmenté de 7 % au deuxième trimestre de 2011 par rapport à celui de 2010. Selon les données désaisonnalisées, elles ont progressé de 3,3 % au deuxième trimestre de 2011 en regard des trois mois précédents. Le volume élevé des nouvelles inscriptions, conjugué au fait que les ventes marquent une certaine pause après une période d'intense activité, a mené à une détente de la conjoncture du marché.

De fait, le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est chiffré à 48,6 % au deuxième trimestre de 2011, alors qu'il était de 53,0 % un an plus tôt. Depuis l'an 2000, ce rapport est descendu sous la barre des 50 % à deux autres reprises, soit au quatrième trimestre de 2008 et au premier trimestre de 2009. La détente du marché est propice à un ralentissement de la croissance des prix, dont le niveau moyen a presque atteint 264 000 $ au deuxième trimestre de 2011, en hausse de 5,5 % par rapport au même trimestre en 2010. Enfin, il est à noter que le niveau désaisonnalisé du prix moyen est demeuré essentiellement stable au deuxième trimestre de 2011 par rapport au trimestre précédent, puisqu'il n'a reculé que de 0,2 %. Malgré cette relative stabilité des prix, le prix MLS® moyen des transactions réalisées au cours des six premiers mois de 2011 s'élève à 258 664 $, en hausse de 5,6 % par rapport à la même période l'an dernier.

Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), deux segments ont contribué à la baisse de l'activité sur le marché de la revente au deuxième trimestre de 2011 par rapport à la même période en 2010 : les maisons unifamiliales (-5 %) et les plex (-14 %). Pour leur part, les ventes de copropriétés sont demeurées stables. Quant au prix moyen, il a atteint au premier semestre près de 247 000 $ pour les maisons unifamiliales (+5,4 %) et il a dépassé tout juste 235 000 $ pour les copropriétés (+3,8 %) et 335 000 $ pour les plex de deux à cinq logements (+4,7 %).

Croissance économique

Selon les plus récents comptes économiques provinciaux, le produit intérieur brut (PIB) réel (données désaisonnalisées) a crû de 0,9 % au premier trimestre de 2011 (comparativement à 0,5 % au dernier trimestre de 2010). La croissance enregistrée au Québec a été comparable à celle notée au Canada, qui s'est établie à 1,0 % au premier trimestre de l'année. Bien que l'évolution du commerce extérieur ait limité la progression du PIB, l'accroissement des stocks a alimenté cette dernière au premier trimestre, et ce, tant au Québec qu'au Canada.

Sur le marché du travail, le nombre désaisonnalisé d'emplois au Québec a progressé légèrement, soit de 0,3 %, au deuxième trimestre par rapport aux mois de janvier, février et mars. Il s'agit de la septième hausse trimestrielle consécutive depuis le quatrième trimestre de 2009. Le taux de chômage s'est établi en moyenne à 7,6 % au deuxième trimestre; il accuse une légère baisse par rapport aux trois mois précédents. La conjoncture du marché du travail s'améliore graduellement, puisque le taux de chômage est à son plus bas niveau depuis le premier trimestre de 2009.

Bilan migratoire

Selon les dernières données de Statistique Canada, le solde migratoire est demeuré stable au premier trimestre de 2011; il s'est établi à 10 008 (comparativement à 10 106 à la période correspondante en 2010), soit à un niveau relativement soutenu en regard des dernières années. D'une part, le déficit du bilan interprovincial s'est à nouveau amenuisé en raison d'une baisse plus prononcée des départs migratoires vers d'autres provinces du Canada, comparativement aux arrivées. D'autre part, le bilan migratoire international a reculé. En effet, le nombre d'immigrants et de résidents non permanents a fléchi par rapport à la même période l'an dernier, alors que le nombre d'émigrants n'a que peu varié. En conséquence, l'amélioration relative du bilan migratoire interprovincial (+557) au premier trimestre de 2011, par rapport à un an plus tôt, a été en partie contrebalancée par la diminution de la migration internationale (-655), ce qui s'est soldé par une migration nette totale relativement stable (-98).

Enquête sur les résidences pour personnes âgées

Selon la dernière Enquête sur les résidences pour personnes âgées, menée en février 2011 par la SCHL, le taux d'inoccupation des places standards (places occupées par un résident qui reçoit moins d'une heure et demie de soins médicaux par jour) a peu varié au Québec en 2011 : il s'élevait à 8,1 %, alors qu'il était de 8,4 % à la même période en 2010. Le fait que le taux d'inoccupation soit demeuré stable malgré le ralentissement de la construction de nouvelles résidences témoigne du refroidissement temporaire de la demande, que nous avons souvent évoqué au cours des dernières années.

Dans le rapport qui présente les résultats de l'Enquête, on constate aussi que la conjoncture du marché diffère grandement d'une RMR à l'autre au Québec. Comme l'an dernier, c'est la région de Saguenay qui affiche le plus faible taux d'inoccupation dans la catégorie des places standards (4,6 %) et c'est Gatineau qui est aux prises avec le plus élevé (19,3 %).

Pour sa part, le marché des chambres avec soins assidus (occupées par des résidents qui reçoivent au moins une heure et demie de soins médicaux par jour) s'est à nouveau resserré : le taux d'inoccupation, qui était passé de 11,7 % en 2009 à 7,1 % en 2010, est descendu à 2,8 % cette année.

Enquête sur les logements locatifs

Selon l'Enquête sur les logements locatifs réalisée au printemps par la SCHL, le taux d'inoccupation moyen des immeubles d'initiative privée comptant trois logements et plus s'établissait à 2,4 % en avril dans les centres urbains (10 000 habitants et plus) du Québec. Il présente par rapport à la même période l'an dernier un repli de 0,1 point de pourcentage qui n'est pas significatif sur le plan statistique.

Par ailleurs, le taux d'inoccupation est demeuré stable dans la majorité des RMR. L'Enquête rapporte un taux presque identique à celui de l'an dernier (2,5 %) dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants et un taux de 2,9 % dans les centres de 50 000 à 99 999 habitants.

Le portrait du marché selon la taille des logements est assez uniforme dans la province et n'a pas beaucoup changé depuis plusieurs années : le marché est plus serré dans le segment des grands appartements. En effet, le taux d'inoccupation est notablement plus faible du côté des appartements de deux et de trois chambres (2,0 % et 1,4 %, respectivement) que du côté des studios (5,9 %).

La variation estimative du loyer moyen dans l'échantillon fixe n'a guère changé. Elle a été de 2,3 % de 2010 à 2011. Cependant, le taux de disponibilité (4,7 %) a reculé par rapport au printemps 2010. Parmi les facteurs qui ont contribué à ce resserrement du marché, deux sont à souligner : la récente force relative du marché du travail chez les jeunes et le ralentissement de l'accession à la propriété.

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports:

1	Sommaire de l'activité, de la région
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Niveau des indicateurs économiques
6.1	Variationl des indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports:

1.2	Historique des logements mis en chantier, de la région (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – Year-to-Date
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
–	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, région du Québec
Deuxième trimestre 2011

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T2 2011	3 967	1 194	968	0	23	4 016	0	1 916	2 066	14 150
T2 2010	4 820	1 518	970	0	84	3 124	0	2 432	2 817	15 922
Variation en %	-17,7	-21,3	-0,2	s.o.	-72,6	28,6	s.o.	-21,2	-26,7	-11,1
Cumul 2011	5 727	1 760	1 511	0	83	6 524	0	3 594	2 802	22 231
Cumul 2010	7 165	2 328	1 532	0	145	5 477	7	4 230	3 497	24 967
Variation en %	-20,1	-24,4	-1,4	s.o.	-42,8	19,1	-100,0	-15,0	-19,9	-11,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T2 2011	4 836	1 508	1 512	0	146	12 825	0	6 044	3 369	30 743
T2 2010	5 640	1 656	1 493	0	185	8 986	4	5 772	4 387	29 089
Variation en %	-14,3	-8,9	1,3	s.o.	-21,1	42,7	-100,0	4,7	-23,2	5,7
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T2 2011	2 607	894	756	0	19	2 619	3	2 280	1 474	10 696
T2 2010	3 438	1 128	731	0	114	2 499	14	2 464	1 362	11 894
Variation en %	-24,2	-20,7	3,4	s.o.	-83,3	4,8	-78,6	-7,5	8,2	-10,1
Cumul 2011	4 817	1 484	1 150	0	66	4 473	3	3 377	2 558	18 591
Cumul 2010	6 001	1 658	1 235	0	189	3 780	14	4 062	2 346	19 610
Variation en %	-19,7	-10,5	-6,9	s.o.	-65,1	18,3	-78,6	-16,9	9,0	-5,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T2 2011	742	542	413	0	39	1 828	1	2 483	s.o.	6 048
T2 2010	775	507	331	0	38	1 750	4	3 393	s.o.	6 798
Variation en %	-4,3	6,9	24,8	s.o.	2,6	4,5	-75,0	-26,8	s.o.	-11,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T2 2011	2 153	778	552	0	34	2 527	2	1 499	s.o.	7 545
T2 2010	2 985	916	611	0	134	2 677	5	2 264	s.o.	9 592
Variation en %	-27,9	-15,1	-9,7	s.o.	-74,6	-5,6	-60,0	-33,8	s.o.	-21,3
Cumul 2011	3 806	1 269	864	0	77	4 218	2	2 510	s.o.	12 746
Cumul 2010	4 979	1 377	1 003	0	208	4 353	11	3 566	s.o.	15 497
Variation en %	-23,6	-7,8	-13,9	s.o.	-63,0	-3,1	-81,8	-29,6	s.o.	-17,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Gatineau	281	337	176	342	96	107	265	162	818	948	-13,7
Montréal	1 497	1 934	394	430	332	321	3 669	3 600	5 892	6 285	-6,3
Québec	515	708	274	302	78	118	910	922	1 777	2 050	-13,3
Saguenay	180	167	14	22	0	0	110	113	304	302	0,7
Sherbrooke	189	218	54	112	48	47	215	264	506	641	-21,1
Trois-Rivières	113	140	38	46	0	0	152	230	303	416	-27,2
Drummondville	128	175	32	38	0	0	64	166	224	379	-40,9
Granby	57	98	14	24	7	9	79	111	157	242	-35,1
Saint-Hyacinthe	31	30	20	26	4	0	44	36	99	92	7,6
Saint-Jean-sur-Richelieu	93	95	0	8	0	0	50	17	143	120	19,2
Shawinigan	43	36	2	0	0	0	28	18	73	54	35,2
Alma	36	36	14	6	0	4	36	0	86	46	87,0
Amos	21	19	0	0	0	0	0	0	21	19	10,5
Baie-Comeau	1	6	0	0	0	0	0	25	1	31	-96,8
Cowansville	4	24	24	2	0	0	13	3	41	29	41,4
Dolbeau-Mistassini	14	6	2	0	0	0	27	0	43	6	**
Gaspé	14	12	0	0	0	0	0	0	14	12	16,7
Hawkesbury	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Joliette	92	76	4	0	12	20	82	59	190	155	22,6
Lachute	14	13	12	6	0	0	7	0	33	19	73,7
La Tuque	4	9	0	0	0	0	0	0	4	9	-55,6
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	6	14	0	0	0	0	0	0	6	14	-57,1
Matane	13	10	0	4	0	0	0	4	13	18	-27,8
Mont-Laurier V	28	21	0	0	0	0	0	2	28	23	21,7
Montmagny	8	9	0	2	0	0	2	0	10	11	-9,1
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	47	63	0	0	0	0	33	18	80	81	-1,2
Rawdon MÉ	31	28	0	0	0	0	20	6	51	34	50,0
Rimouski	61	70	20	8	0	0	28	34	109	112	-2,7
Rivière-du-Loup	26	28	6	6	0	3	4	18	36	55	-34,5
Roberval	7	10	0	0	0	0	4	6	11	16	-31,3
Rouyn-Noranda	42	47	0	2	0	0	0	0	42	49	-14,3
Saint-Félicien	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
Saint-Georges	43	43	0	38	0	0	10	6	53	87	-39,1
Saint-Lin-Laurentides	53	23	12	0	0	0	93	11	158	34	**
Sainte-Adèle V	26	22	0	0	0	0	10	13	36	35	2,9
Sainte-Marie	17	12	12	12	0	0	6	12	35	36	-2,8
Sainte-Sophie MÉ	58	80	0	0	0	0	34	30	92	110	-16,4
Salaberry-de-Valleyfield	18	26	0	18	4	4	30	82	52	130	-60,0
Sept-Îles	20	28	0	2	0	0	18	4	38	34	11,8
Sorel-Tracy	37	34	18	18	4	18	141	21	200	91	119,8
Thetford Mines	6	11	2	2	0	0	0	25	8	38	-78,9
Val d'Or	37	33	0	2	0	0	112	63	149	98	52,0
Victoriaville	50	62	50	40	0	0	42	35	142	137	3,6
Québec (10 000 habitants et plus)	3 967	4 820	1 194	1 518	585	651	6 338	6 116	12 084	13 105	-7,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Gatineau	391	450	234	478	134	139	487	252	1 246	1 319	-5,5
Montréal	2 411	3 254	648	704	552	613	6 659	6 621	10 270	11 192	-8,2
Québec	730	1 034	394	482	167	153	1 596	1 506	2 887	3 175	-9,1
Saguenay	264	190	16	34	0	0	177	134	457	358	27,7
Sherbrooke	256	306	124	128	118	75	341	466	839	975	-13,9
Trois-Rivières	138	181	46	118	0	0	229	580	413	879	-53,0
Drummondville	176	229	40	50	0	0	87	197	303	476	-36,3
Granby	77	125	28	50	15	13	206	189	326	377	-13,5
Saint-Hyacinthe	37	39	22	30	4	0	65	40	128	109	17,4
Saint-Jean-sur-Richelieu	138	153	0	8	0	0	63	32	201	193	4,1
Shawinigan	47	45	2	0	0	0	31	18	80	63	27,0
Alma	42	44	14	6	0	4	44	120	100	174	-42,5
Amos	21	21	0	0	0	0	0	0	21	21	0,0
Baie-Comeau	1	6	0	0	0	0	0	25	1	31	-96,8
Cowansville	12	27	24	2	0	0	27	6	63	35	80,0
Dolbeau-Mistassini	15	7	2	0	0	0	27	0	44	7	**
Gaspé	17	15	0	0	0	0	0	0	17	15	13,3
Hawkesbury	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Joliette	114	123	6	0	12	20	108	87	240	230	4,3
Lachute	22	15	12	6	0	8	7	10	41	39	5,1
La Tuque	4	10	0	0	0	0	0	0	4	10	-60,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	6	14	0	0	0	0	0	0	6	14	-57,1
Matane	13	12	0	4	0	0	0	4	13	20	-35,0
Mont-Laurier V	30	25	0	0	0	0	0	70	30	95	-68,4
Montmagny	9	11	0	2	0	0	2	0	11	13	-15,4
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	59	79	0	0	0	0	33	42	92	121	-24,0
Rawdon MÉ	40	37	0	0	0	0	20	6	60	43	39,5
Rimouski	71	88	22	22	0	0	66	60	159	170	-6,5
Rivière-du-Loup	31	33	6	10	0	3	16	20	53	66	-19,7
Roberval	8	12	0	0	0	0	4	6	12	18	-33,3
Rouyn-Noranda	46	55	0	2	0	0	0	5	46	62	-25,8
Saint-Félicien	5	7	0	0	0	0	11	0	16	7	128,6
Saint-Georges	52	58	0	54	0	0	12	6	64	118	-45,8
Saint-Lin-Laurentides	72	52	12	4	0	0	111	26	195	82	137,8
Sainte-Adèle V	32	38	0	0	0	0	12	21	44	59	-25,4
Sainte-Marie	20	14	12	12	0	0	16	12	48	38	26,3
Sainte-Sophie MÉ	95	99	0	0	0	0	48	42	143	141	1,4
Salaberry-de-Valleyfield	23	32	2	18	4	4	45	94	74	148	-50,0
Sept-Îles	21	28	0	2	0	0	18	4	39	34	14,7
Sorel-Tracy	63	56	26	46	8	28	155	53	252	183	37,7
Thetford Mines	13	13	2	2	0	0	0	37	15	52	-71,2
Val d'Or	42	37	0	2	0	0	112	63	154	102	51,0
Victoriaville	62	87	66	60	0	0	93	55	221	202	9,4
Québec (10 000 habitants et plus)	5 727	7 165	1 760	2 336	1 014	1 060	10 928	10 909	19 429	21 470	-9,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Gatineau	96	107	0	0	195	100	70	62
Montréal	332	321	0	0	3 170	2 680	499	824
Québec	78	118	0	0	655	477	255	445
Saguenay	0	0	0	0	26	18	84	95
Sherbrooke	48	47	0	0	41	64	174	200
Trois-Rivières	0	0	0	0	58	14	94	216
Drummondville	0	0	0	0	0	4	64	126
Granby	7	9	0	0	8	38	71	73
Saint-Hyacinthe	4	0	0	0	32	26	12	10
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	35	11	15	6
Shawinigan	0	0	0	0	6	2	22	16
Alma	0	4	0	0	16	0	20	0
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	0	0	13	3
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	27	0
Gaspé	0	0	0	0	0	0	0	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	12	20	0	0	24	13	58	46
Lachute	0	0	0	0	4	0	3	0
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	0	4
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	2	0	0
Montmagny	0	0	0	0	2	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	0	33	18
Rawdon MÉ	0	0	0	0	4	6	16	0
Rimouski	0	0	0	0	0	0	28	34
Rivière-du-Loup	0	3	0	0	0	0	4	18
Roberval	0	0	0	0	0	0	4	6
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	10	0	0	6
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	22	2	71	9
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	10	10	0	3
Sainte-Marie	0	0	0	0	2	4	4	8
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	34	30	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	4	4	0	0	4	6	26	76
Sept-Îles	0	0	0	0	6	4	12	0
Sorel-Tracy	4	18	0	0	50	10	91	11
Thetford Mines	0	0	0	0	0	0	0	25
Val d'Or	0	0	0	0	6	0	106	63
Victoriaville	0	0	0	0	2	6	40	29
Québec (10 000 habitants et plus)	585	651	0	0	4 422	3 527	1 916	2 432

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Gatineau	134	132	0	7	224	181	133	71
Montréal	552	588	0	0	5 153	4 723	1 415	1 459
Québec	167	153	0	0	1 175	707	412	738
Saguenay	0	0	0	0	34	20	143	114
Sherbrooke	118	75	0	0	70	152	271	314
Trois-Rivières	0	0	0	0	58	14	171	566
Drummondville	0	0	0	0	0	10	87	151
Granby	15	13	0	0	34	90	172	99
Saint-Hyacinthe	4	0	0	0	38	26	27	14
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	48	22	15	10
Shawinigan	0	0	0	0	6	2	25	16
Alma	0	4	0	0	20	4	24	116
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	8	0	19	6
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	27	0
Gaspé	0	0	0	0	0	0	0	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	12	20	0	0	30	13	78	74
Lachute	0	8	0	0	4	10	3	0
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	0	4
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	2	0	68
Montmagny	0	0	0	0	2	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	0	33	42
Rawdon MÉ	0	0	0	0	4	6	16	0
Rimouski	0	0	0	0	0	6	66	54
Rivière-du-Loup	0	3	0	0	0	2	16	18
Roberval	0	0	0	0	0	0	4	6
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	2	0	3
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	11	0
Saint-Georges	0	0	0	0	12	0	0	6
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	40	8	71	18
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	12	18	0	3
Sainte-Marie	0	0	0	0	2	4	14	8
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	48	42	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	4	4	0	0	4	12	41	82
Sept-Îles	0	0	0	0	6	4	12	0
Sorel-Tracy	8	28	0	0	64	28	91	25
Thetford Mines	0	0	0	0	0	0	0	37
Val d'Or	0	0	0	0	6	0	106	63
Victoriaville	0	0	0	0	2	10	91	45
Québec (10 000 habitants et plus)	1 014	1 028	0	7	7 104	6 118	3 594	4 230

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus[a]	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Gatineau	557	786	191	100	70	62	818	948
Montréal	2 336	2 832	3 057	2 533	499	824	5 892	6 285
Québec	923	1 167	599	438	255	445	1 777	2 050
Saguenay	220	199	0	8	84	95	304	302
Sherbrooke	309	421	23	20	174	200	506	641
Trois-Rivières	159	192	50	8	94	216	303	416
Drummondville	160	217	0	0	64	126	224	379
Granby	80	135	6	34	71	73	157	242
Saint-Hyacinthe	55	58	32	24	12	10	99	92
Saint-Jean-sur-Richelieu	103	103	25	11	15	6	143	120
Shawinigan	47	38	4	0	22	16	73	54
Alma	66	42	0	4	20	0	86	46
Amos	21	19	0	0	0	0	21	19
Baie-Comeau	1	6	0	0	0	0	1	31
Cowansville	28	26	0	0	13	3	41	29
Dolbeau-Mistassini	16	6	0	0	27	0	43	6
Gaspé	14	12	0	0	0	0	14	12
Hawkesbury	1	1	0	0	0	0	1	1
Joliette	132	101	0	8	58	46	190	155
Lachute	30	19	0	0	3	0	33	19
La Tuque	4	9	0	0	0	0	4	9
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	6	14	0	0	0	0	6	14
Matane	13	14	0	0	0	4	13	18
Mont-Laurier V	28	23	0	0	0	0	28	23
Montmagny	10	11	0	0	0	0	10	11
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	47	63	0	0	33	18	80	81
Rawdon MÉ	35	34	0	0	16	0	51	34
Rimouski	81	78	0	0	28	34	109	112
Rivière-du-Loup	32	37	0	0	4	18	36	55
Roberval	7	10	0	0	4	6	11	16
Rouyn-Noranda	42	49	0	0	0	0	42	49
Saint-Félicien	5	6	0	0	0	0	5	6
Saint-Georges	53	81	0	0	0	6	53	87
Saint-Lin-Laurentides	87	25	0	0	71	9	158	34
Sainte-Adèle V	36	32	0	0	0	3	36	35
Sainte-Marie	31	24	0	4	4	8	35	36
Sainte-Sophie MÉ	92	110	0	0	0	0	92	110
Salaberry-de-Valleyfield	22	48	4	6	26	76	52	130
Sept-Îles	26	34	0	0	12	0	38	34
Sorel-Tracy	61	74	48	6	91	11	200	91
Thetford Mines	8	13	0	0	0	25	8	38
Val d'Or	43	35	0	0	106	63	149	98
Victoriaville	102	104	0	4	40	29	142	137
Québec (10 000 habitants et plus)	6 129	7 308	4 039	3 208	1 916	2 432	12 084	13 105

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Gatineau	765	1 060	218	181	133	78	1 246	1 319
Montréal	3 743	4 790	5 021	4 479	1 415	1 459	10 270	11 192
Québec	1 388	1 732	1 078	644	412	738	2 887	3 175
Saguenay	308	236	6	8	143	114	457	358
Sherbrooke	520	565	48	96	271	314	839	975
Trois-Rivières	192	305	50	8	171	566	413	879
Drummondville	216	289	0	0	87	151	303	476
Granby	124	196	30	82	172	99	326	377
Saint-Hyacinthe	65	71	36	24	27	14	128	109
Saint-Jean-sur-Richelieu	150	161	36	22	15	10	201	193
Shawinigan	51	47	4	0	25	16	80	63
Alma	76	50	0	8	24	116	100	174
Amos	21	21	0	0	0	0	21	21
Baie-Comeau	1	6	0	0	0	0	1	31
Cowansville	36	29	8	0	19	6	63	35
Dolbeau-Mistassini	17	7	0	0	27	0	44	7
Gaspé	17	15	0	0	0	0	17	15
Hawkesbury	1	4	0	0	0	0	1	4
Joliette	156	148	6	8	78	74	240	230
Lachute	38	33	0	6	3	0	41	39
La Tuque	4	10	0	0	0	0	4	10
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	6	14	0	0	0	0	6	14
Matane	13	16	0	0	0	4	13	20
Mont-Laurier V	30	27	0	0	0	68	30	95
Montmagny	11	13	0	0	0	0	11	13
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	59	79	0	0	33	42	92	121
Rawdon MÉ	44	43	0	0	16	0	60	43
Rimouski	93	110	0	6	66	54	159	170
Rivière-du-Loup	37	48	0	0	16	18	53	66
Roberval	8	12	0	0	4	6	12	18
Rouyn-Noranda	46	59	0	0	0	3	46	62
Saint-Félicien	5	7	0	0	11	0	16	7
Saint-Georges	64	112	0	0	0	6	64	118
Saint-Lin-Laurentides	124	64	0	0	71	18	195	82
Sainte-Adèle V	44	56	0	0	0	3	44	59
Sainte-Marie	34	26	0	4	14	8	48	38
Sainte-Sophie MÉ	143	141	0	0	0	0	143	141
Salaberry-de-Valleyfield	29	54	4	12	41	82	74	148
Sept-Îles	27	34	0	0	12	0	39	34
Sorel-Tracy	99	132	62	26	91	25	252	183
Thetford Mines	15	15	0	0	0	37	15	52
Val d'Or	48	39	0	0	106	63	154	102
Victoriaville	130	149	0	8	91	45	221	202
Québec (15 000 habitants et plus)	8 998	11 025	6 607	5 622	3 594	4 237	19 429	21 470

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Gatineau	189	227	102	248	55	73	222	306	568	854	-33,5
Montréal	1 170	1 630	344	318	301	314	2 770	2 904	4 585	5 166	-11,2
Québec	319	432	214	272	96	75	843	998	1 472	1 777	-17,2
Saguenay	89	83	4	16	0	0	32	55	125	154	-18,8
Sherbrooke	94	136	72	38	31	60	157	259	354	493	-28,2
Trois-Rivières	69	110	34	56	0	0	171	323	274	489	-44,0
Drummondville	86	146	16	30	4	0	30	31	136	207	-34,3
Granby	25	71	6	36	0	4	33	87	64	198	-67,7
Saint-Hyacinthe	18	10	10	14	0	0	57	29	85	53	60,4
Saint-Jean-sur-Richelieu	58	71	0	0	0	0	14	33	72	104	-30,8
Shawinigan	32	41	2	0	0	0	7	47	41	88	-53,4
Alma	15	15	4	0	0	0	156	14	175	29	**
Amos	6	5	0	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Baie-Comeau	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Cowansville	9	13	12	0	0	0	10	3	31	16	93,8
Dolbeau-Mistassini	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Gaspé	11	10	0	0	0	0	2	5	13	15	-13,3
Hawkesbury	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Joliette	48	65	0	0	0	0	37	41	85	106	-19,8
Lachute	10	6	2	2	0	0	2	26	14	34	-58,8
La Tuque	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
Matane	1	5	0	2	0	0	0	4	1	11	-90,9
Mont-Laurier V	6	12	0	0	0	0	0	0	6	12	-50,0
Montmagny	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	29	29	0	0	0	0	0	0	29	29	0,0
Rawdon MÉ	16	10	0	0	0	0	4	2	20	12	66,7
Rimouski	29	35	26	18	0	0	100	38	155	91	70,3
Rivière-du-Loup	15	10	2	2	0	0	17	27	34	39	-12,8
Roberval	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Rouyn-Noranda	15	19	0	0	0	0	18	0	33	19	73,7
Saint-Félicien	4	4	0	0	0	0	11	0	15	4	**
Saint-Georges	24	25	2	20	0	0	192	70	218	115	89,6
Saint-Lin-Laurentides	38	35	0	2	0	0	29	21	67	58	15,5
Sainte-Adèle V	10	20	0	0	0	0	18	12	28	32	-12,5
Sainte-Marie	8	9	10	2	0	0	13	4	31	15	106,7
Sainte-Sophie MÉ	44	44	0	0	0	0	42	8	86	52	65,4
Salaberry-de-Valleyfield	13	13	0	4	0	0	87	16	100	33	**
Sept-Îles	11	8	0	0	6	0	2	0	19	8	137,5
Sorel-Tracy	34	13	18	18	3	6	29	10	84	47	78,7
Thetford Mines	8	4	0	0	0	0	0	12	8	16	-50,0
Val d'Or	19	10	0	0	0	0	63	0	82	10	**
Victoriaville	20	37	14	32	0	0	57	47	91	116	-21,6
Québec (10 000 habitants et plus)	2 607	3 438	894	1 130	496	532	5 225	5 432	9 222	10 532	-12,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Gatineau	355	438	206	362	93	144	488	446	1 142	1 390	-17,8
Montréal	2 143	2 729	596	482	464	494	4 979	4 852	8 182	8 557	-4,4
Québec	514	786	304	362	118	114	1 390	1 298	2 326	2 560	-9,1
Saguenay	170	144	10	16	4	0	83	345	267	505	-47,1
Sherbrooke	161	229	90	56	31	75	328	311	610	671	-9,1
Trois-Rivières	106	151	48	90	0	0	208	425	362	666	-45,6
Drummondville	137	202	16	34	4	0	49	38	206	274	-24,8
Granby	64	115	20	44	0	10	79	161	163	330	-50,6
Saint-Hyacinthe	28	20	12	18	4	4	66	67	110	109	0,9
Saint-Jean-sur-Richelieu	107	113	0	0	0	0	14	53	121	166	-27,1
Shawinigan	40	45	2	0	0	0	9	51	51	96	-46,9
Alma	27	33	6	2	0	0	172	18	205	53	**
Amos	9	14	0	0	0	0	0	0	9	14	-35,7
Baie-Comeau	4	5	0	0	0	0	150	0	154	5	**
Cowansville	15	17	16	2	0	0	13	6	44	25	76,0
Dolbeau-Mistassini	7	9	0	0	0	0	0	0	7	9	-22,2
Gaspé	21	18	0	0	0	0	2	5	23	23	0,0
Hawkesbury	2	6	0	0	0	0	25	0	27	6	**
Joliette	89	110	6	0	0	0	65	83	160	193	-17,1
Lachute	18	24	6	2	0	28	8	40	32	94	-66,0
La Tuque	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	12	15	0	0	0	0	2	4	14	19	-26,3
Matane	4	12	0	4	0	0	0	12	4	28	-85,7
Mont-Laurier V	10	23	0	2	0	0	2	72	12	97	-87,6
Montmagny	9	8	0	0	0	0	2	0	11	8	37,5
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	64	82	0	0	0	0	8	0	72	82	-12,2
Rawdon MÉ	25	30	0	0	0	0	10	4	35	34	2,9
Rimouski	63	63	46	30	0	0	124	44	233	137	70,1
Rivière-du-Loup	30	18	6	14	6	0	31	36	73	68	7,4
Roberval	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
Rouyn-Noranda	36	48	0	0	0	0	18	20	54	68	-20,6
Saint-Félicien	5	9	0	0	0	0	11	0	16	9	77,8
Saint-Georges	43	58	4	30	0	0	200	78	247	166	48,8
Saint-Lin-Laurentides	110	80	0	10	0	0	51	33	161	123	30,9
Sainte-Adèle V	24	41	0	0	0	0	22	25	46	66	-30,3
Sainte-Marie	14	14	20	8	0	0	19	9	53	31	71,0
Sainte-Sophie MÉ	107	98	0	0	0	0	42	28	149	126	18,3
Salaberry-de-Valleyfield	31	25	2	8	4	8	87	36	124	77	61,0
Sept-Îles	17	18	2	0	6	0	4	0	29	18	61,1
Sorel-Tracy	56	41	26	34	21	10	38	24	141	109	29,4
Thetford Mines	15	7	0	6	0	0	0	18	15	31	-51,6
Val d'Or	62	23	0	0	0	0	69	27	131	50	162,0
Victoriaville	55	68	40	44	0	0	109	47	204	159	28,3
Québec (10 000 habitants et plus)	4 817	6 001	1 484	1 660	755	887	8 977	8 716	16 033	17 264	-7,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Gatineau	55	70	0	3	142	160	44	89
Montréal	301	308	0	6	2 182	2 033	580	871
Québec	93	72	3	3	300	363	543	606
Saguenay	0	0	0	0	4	20	28	35
Sherbrooke	31	60	0	0	47	60	110	141
Trois-Rivières	0	0	0	0	26	42	145	281
Drummondville	4	0	0	0	2	4	28	27
Granby	0	4	0	0	12	32	21	55
Saint-Hyacinthe	0	0	0	0	18	8	39	21
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	8	17	6	16
Shawinigan	0	0	0	0	0	0	7	47
Alma	0	0	0	0	8	10	148	4
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	0	0	10	3
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	2	2	0	3
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	6	5	31	36
Lachute	0	0	0	0	2	10	0	16
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0
Matane	0	0	0	0	0	4	0	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	0	0	0
Montmagny	0	0	0	0	0	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	0	0	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	4	2	0	0
Rimouski	0	0	0	0	6	14	94	24
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	17	2	0	25
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	6	0	12	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	11	0
Saint-Georges	0	0	0	0	6	0	186	70
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	14	6	15	15
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	12	12	6	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	2	0	11	4
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	42	8	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	0	0	0	0	0	87	16
Sept-Îles	6	0	0	0	2	0	0	0
Sorel-Tracy	3	6	0	0	25	2	4	8
Thetford Mines	0	0	0	0	0	0	0	12
Val d'Or	0	0	0	0	0	0	63	0
Victoriaville	0	0	0	0	6	8	51	39
Québec (10 000 habitants et plus)	493	520	3	12	2 901	2 824	2 280	2 464

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Gatineau	93	141	0	3	282	266	150	123
Montréal	464	488	0	6	3 632	3 034	855	1 686
Québec	115	111	3	3	588	514	802	737
Saguenay	4	0	0	0	36	54	47	291
Sherbrooke	31	75	0	0	71	86	167	167
Trois-Rivières	0	0	0	0	26	62	182	351
Drummondville	4	0	0	0	2	8	47	30
Granby	0	10	0	0	42	70	37	91
Saint-Hyacinthe	4	4	0	0	24	8	42	40
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	8	34	6	19
Shawinigan	0	0	0	0	2	0	7	51
Alma	0	0	0	0	8	10	164	8
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	150	0
Cowansville	0	0	0	0	0	0	13	6
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	2	2	0	3
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	14	17	51	66
Lachute	0	28	0	0	8	18	0	22
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	2	4	0	0
Matane	0	0	0	0	0	4	0	8
Mont-Laurier V	0	0	0	0	2	4	0	68
Montmagny	0	0	0	0	2	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	2	0	6	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	4	4	6	0
Rimouski	0	0	0	0	6	14	118	30
Rivière-du-Loup	6	0	0	0	19	2	12	34
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	6	4	12	16
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	11	0
Saint-Georges	0	0	0	0	14	2	186	76
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	24	12	27	21
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	16	25	6	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	2	0	17	9
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	42	28	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	4	8	0	0	0	7	87	29
Sept-Îles	6	0	0	0	4	0	0	0
Sorel-Tracy	21	10	0	0	27	16	11	8
Thetford Mines	0	0	0	0	0	0	0	18
Val d'Or	0	0	0	0	2	12	67	15
Victoriaville	0	0	0	0	18	8	91	39
Québec (10 000 habitants et plus)	752	875	3	12	4 937	4 329	3 377	4 062

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Gatineau	350	561	138	144	44	92	568	854
Montréal	1 903	2 334	2 094	1 953	580	879	4 585	5 166
Québec	673	780	253	359	546	609	1 472	1 777
Saguenay	97	115	0	4	28	35	125	154
Sherbrooke	201	260	43	34	110	141	354	493
Trois-Rivières	105	170	24	38	145	281	274	489
Drummondville	104	180	4	0	28	27	136	207
Granby	31	115	12	28	21	55	64	198
Saint-Hyacinthe	30	24	16	8	39	21	85	53
Saint-Jean-sur-Richelieu	58	73	8	15	6	16	72	104
Shawinigan	34	41	0	0	7	47	41	88
Alma	27	21	0	4	148	4	175	29
Amos	6	5	0	0	0	0	6	5
Baie-Comeau	0	4	0	0	0	0	0	4
Cowansville	21	13	0	0	10	3	31	16
Dolbeau-Mistassini	4	4	0	0	0	0	4	4
Gaspé	13	12	0	0	0	3	13	15
Hawkesbury	0	4	0	0	0	0	0	4
Joliette	50	70	4	0	31	36	85	106
Lachute	14	18	0	0	0	16	14	34
La Tuque	1	2	0	0	0	0	1	2
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	4	5	0	0	0	0	4	5
Matane	1	11	0	0	0	0	1	11
Mont-Laurier V	6	12	0	0	0	0	6	12
Montmagny	4	4	0	0	0	0	4	4
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	29	29	0	0	0	0	29	29
Rawdon MÉ	20	12	0	0	0	0	20	12
Rimouski	55	55	6	12	94	24	155	91
Rivière-du-Loup	17	14	17	0	0	25	34	39
Roberval	2	2	0	0	0	0	2	2
Rouyn-Noranda	21	19	0	0	12	0	33	19
Saint-Félicien	4	4	0	0	11	0	15	4
Saint-Georges	32	45	0	0	186	70	218	115
Saint-Lin-Laurentides	52	43	0	0	15	15	67	58
Sainte-Adèle V	22	26	0	6	6	0	28	32
Sainte-Marie	20	11	0	0	11	4	31	15
Sainte-Sophie MÉ	86	52	0	0	0	0	86	52
Salaberry-de-Valleyfield	13	17	0	0	87	16	100	33
Sept-Îles	19	8	0	0	0	0	19	8
Sorel-Tracy	65	39	15	0	4	8	84	47
Thetford Mines	8	4	0	0	0	12	8	16
Val d'Or	19	10	0	0	63	0	82	10
Victoriaville	36	69	4	8	51	39	91	116
Québec (10 000 habitants et plus)	4 257	5 297	2 638	2 613	2 283	2 478	9 222	10 532

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Gatineau	662	965	274	242	150	126	1 142	1 390
Montréal	3 342	3 778	3 493	2 953	855	1 694	8 182	8 557
Québec	1 012	1 295	509	478	805	740	2 326	2 560
Saguenay	196	194	24	20	47	291	267	505
Sherbrooke	288	393	65	53	167	167	610	671
Trois-Rivières	156	249	24	54	182	351	362	666
Drummondville	155	244	4	0	47	30	206	274
Granby	84	172	42	67	37	91	163	330
Saint-Hyacinthe	52	42	16	8	42	40	110	109
Saint-Jean-sur-Richelieu	107	117	8	30	6	19	121	166
Shawinigan	44	45	0	0	7	51	51	96
Alma	41	41	0	4	164	8	205	53
Amos	9	14	0	0	0	0	9	14
Baie-Comeau	4	5	0	0	150	0	154	5
Cowansville	31	19	0	0	13	6	44	25
Dolbeau-Mistassini	7	9	0	0	0	0	7	9
Gaspé	23	20	0	0	0	3	23	23
Hawkesbury	2	6	0	0	0	0	27	6
Joliette	99	115	10	12	51	66	160	193
Lachute	26	72	6	0	0	22	32	94
La Tuque	4	5	0	0	0	0	4	5
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	14	19	0	0	0	0	14	19
Matane	4	20	0	0	0	8	4	28
Mont-Laurier V	12	29	0	0	0	68	12	97
Montmagny	11	8	0	0	0	0	11	8
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	66	82	0	0	6	0	72	82
Rawdon MÉ	29	34	0	0	6	0	35	34
Rimouski	109	95	6	12	118	30	233	137
Rivière-du-Loup	44	34	17	0	12	34	73	68
Roberval	4	7	0	0	0	0	4	7
Rouyn-Noranda	42	52	0	0	12	16	54	68
Saint-Félicien	5	9	0	0	11	0	16	9
Saint-Georges	61	90	0	0	186	76	247	166
Saint-Lin-Laurentides	134	102	0	0	27	21	161	123
Sainte-Adèle V	40	57	0	9	6	0	46	66
Sainte-Marie	36	22	0	0	17	9	53	31
Sainte-Sophie MÉ	149	126	0	0	0	0	149	126
Salaberry-de-Valleyfield	33	43	4	5	87	29	124	77
Sept-Îles	29	18	0	0	0	0	29	18
Sorel-Tracy	109	87	21	14	11	8	141	109
Thetford Mines	15	13	0	0	0	18	15	31
Val d'Or	64	35	0	0	67	15	131	50
Victoriaville	97	112	16	8	91	39	204	159
Québec (10 000 habitants et plus)	7 451	8 894	4 539	3 969	3 380	4 076	16 033	17 264

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Drummondville													
T2 2011	24	32,4	29	39,2	3	4,1	8	10,8	10	13,5	74	175 000	200 426
T2 2010	48	41,7	29	25,2	16	13,9	10	8,7	12	10,4	115	165 000	199 935
Cumul 2011	37	33,6	43	39,1	9	8,2	11	10,0	10	9,1	110	172 500	191 672
Cumul 2010	60	41,4	36	24,8	19	13,1	16	11,0	14	9,7	145	165 000	200 163
Granby													
T2 2011	2	8,7	4	17,4	4	17,4	3	13,0	10	43,5	23	250 000	271 739
T2 2010	3	6,1	15	30,6	12	24,5	8	16,3	11	22,4	49	220 000	234 185
Cumul 2011	4	6,3	11	17,2	15	23,4	12	18,8	22	34,4	64	250 000	275 913
Cumul 2010	3	3,8	29	36,7	20	25,3	11	13,9	16	20,3	79	200 000	240 114
Saint-Hyacinthe													
T2 2011	1	6,7	2	13,3	4	26,7	2	13,3	6	40,0	15	250 000	292 267
T2 2010	0	0,0	0	0,0	4	44,4	3	33,3	2	22,2	9	--	--
Cumul 2011	1	4,0	2	8,0	6	24,0	6	24,0	10	40,0	25	270 000	297 424
Cumul 2010	0	0,0	2	9,5	9	42,9	6	28,6	4	19,0	21	240 000	251 272
Saint-Jean-sur-Richelieu													
T2 2011	0	0,0	2	4,3	12	26,1	21	45,7	11	23,9	46	270 000	284 365
T2 2010	0	0,0	3	5,4	23	41,1	16	28,6	14	25,0	56	250 000	273 122
Cumul 2011	0	0,0	3	4,2	21	29,2	28	38,9	20	27,8	72	270 000	287 747
Cumul 2010	0	0,0	9	9,7	37	39,8	25	26,9	22	23,7	93	250 000	264 947
Shawinigan													
T2 2011	7	25,0	11	39,3	8	28,6	1	3,6	1	3,6	28	162 500	177 143
T2 2010	6	23,1	10	38,5	5	19,2	2	7,7	3	11,5	26	172 500	208 962
Cumul 2011	7	22,6	12	38,7	8	25,8	3	9,7	1	3,2	31	165 000	181 290
Cumul 2010	6	20,7	12	41,4	6	20,7	2	6,9	3	10,3	29	175 000	206 655
Gatineau (RMR)													
T2 2011	0	0,0	8	7,0	19	16,7	25	21,9	62	54,4	114	300 000	325 743
T2 2010	0	0,0	7	3,9	33	18,4	61	34,1	78	43,6	179	289 515	303 783
Cumul 2011	1	0,5	12	5,5	41	18,9	57	26,3	106	48,8	217	295 901	329 206
Cumul 2010	0	0,0	12	3,7	70	21,7	119	36,8	122	37,8	323	280 000	301 441
Montréal (RMR)													
T2 2011	2	0,2	62	6,7	123	13,4	205	22,3	528	57,4	920	318 000	345 335
T2 2010	7	0,5	80	5,7	233	16,5	290	20,5	803	56,8	1 413	314 900	340 880
Cumul 2011	8	0,5	103	6,3	214	13,1	329	20,1	983	60,0	1 637	324 307	360 522
Cumul 2010	16	0,7	127	5,6	346	15,4	448	19,9	1 313	58,4	2 250	320 000	345 146
Québec (RMR)													
T2 2011	5	1,8	13	4,8	51	18,8	83	30,6	119	43,9	271	285 000	320 446
T2 2010	12	3,5	56	16,4	115	33,7	72	21,1	86	25,2	341	240 000	262 674
Cumul 2011	7	1,7	27	6,7	78	19,3	120	29,7	172	42,6	404	280 000	314 168
Cumul 2010	14	2,3	77	12,9	181	30,3	133	22,3	192	32,2	597	250 000	284 406
Saguenay (RMR)													
T2 2011	15	19,7	38	50,0	14	18,4	6	7,9	3	3,9	76	177 000	186 474
T2 2010	8	12,5	27	42,2	15	23,4	9	14,1	5	7,8	64	182 500	199 809
Cumul 2011	30	20,1	72	48,3	27	18,1	12	8,1	8	5,4	149	175 000	190 553
Cumul 2010	18	16,8	46	43,0	25	23,4	11	10,3	7	6,5	107	180 000	192 626

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Sherbrooke (RMR)													
Q2 2011	3	5,2	14	24,1	17	29,3	12	20,7	12	20,7	58	231 313	250 786
Q2 2010	2	2,5	34	43,0	26	32,9	8	10,1	9	11,4	79	205 000	225 967
Cumul 2011	6	5,9	28	27,7	33	32,7	18	17,8	16	15,8	101	216 000	242 138
Cumul 2010	6	4,9	49	40,2	34	27,9	17	13,9	16	13,1	122	205 383	232 420
Trois-Rivières (RMR)													
Q2 2011	5	7,1	32	45,7	17	24,3	10	14,3	6	8,6	70	187 500	208 529
Q2 2010	9	12,3	25	34,2	24	32,9	8	11,0	7	9,6	73	200 000	208 307
Cumul 2011	10	10,5	42	44,2	22	23,2	11	11,6	10	10,5	95	185 000	208 842
Cumul 2010	12	11,5	33	31,7	37	35,6	12	11,5	10	9,6	104	200 000	207 503
Tous les centres urbains de Québec (50 000 habitants et plus)													
T2 2011	64	3,8	215	12,7	272	16,0	376	22,2	768	45,3	1 695	285 000	311 802
T2 2010	95	4,0	286	11,9	506	21,0	487	20,3	1 030	42,8	2 404	277 022	303 261
Cumul 2011	111	3,8	355	12,2	474	16,3	607	20,9	1 358	46,7	2 905	289 604	321 425
Cumul 2010	135	3,5	432	11,2	784	20,3	800	20,7	1 719	44,4	3 870	280 000	309 608

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®, Québec
Deuxième trimestre 2011

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2010	Janvier	5 190	54,6	7 485	13 349	12 069	62,0	236 169	9,7	235 748
	Février	8 020	36,7	7 306	14 727	12 317	59,3	239 948	10,6	240 487
	Mars	10 617	30,8	7 237	17 042	12 789	56,6	241 653	10,9	239 028
	Avril	9 703	11,3	6 813	14 044	12 264	55,6	245 419	8,9	242 383
	Mai	7 964	-8,8	6 419	12 605	12 149	52,8	252 332	9,9	242 661
	Juin	6 539	-17,1	6 104	10 836	12 082	50,5	254 188	9,5	237 384
	Juillet	5 160	-20,8	6 144	10 364	12 062	50,9	251 551	6,6	235 841
	Août	5 313	-6,1	6 346	11 075	12 132	52,3	251 836	7,3	240 508
	Septembre	5 481	-11,5	6 382	12 983	12 252	52,1	252 352	5,8	241 994
	Octobre	5 543	-17,6	6 382	12 099	12 352	51,7	257 753	7,7	245 633
	Novembre	5 981	-4,0	6 754	11 121	12 538	53,9	255 274	7,5	248 331
	Décembre	4 523	-11,6	6 713	7 584	12 839	52,3	256 414	7,5	248 026
2011	Janvier	4 720	-9,1	6 826	14 632	12 956	52,7	247 733	4,9	248 612
	Février	7 228	-9,9	6 555	14 223	12 140	54,0	251 749	4,9	250 637
	Mars	9 177	-13,6	6 323	16 268	12 307	51,4	256 671	6,2	252 177
	Avril	8 307	-14,4	6 156	14 284	12 787	48,1	261 201	6,4	249 942
	Mai	7 924	-0,5	6 204	14 235	12 898	48,1	264 903	5,0	249 875
	Juin	6 833	4,5	6 419	11 608	12 957	49,5	265 890	4,6	250 015
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2010	24 206	-4,5	19 336	37 485	36 495	53,0	250 062	9,2	240 897
	T2 2011	23 064	-4,7	18 779	40 127	38 642	48,6	263 862	5,5	249 945
	Cumul 2010	48 033	12,6		82 603			245 014	s.o.	
	Cumul 2011	44 189	-8,0		85 250			258 644	5,6	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Québec
Deuxième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs (2002=100)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	Livraisons manufacturières (milliers de $)	Taux de change (cents É.-U.)
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans							
2010	Janvier - mars	615	3,6	5,6	3 878,6	8,1	10 106	83,4	738	30 922 314	95,61
	Avril - juin	642	3,7	6,0	3 915,8	7,9	16 580	83,0	742	34 197 689	96,03
	Juillet - septembre	612	3,4	5,5	3 931,1	8,0	15 116	79,2	747	33 253 748	96,04
	Octobre - décembre	599	3,3	5,3	3 942,6	7,7	4 192	74,1	753	33 742 282	98,64
2011	Janvier - mars	600	3,5	5,3	3 957,2	7,8	10 008	82,1	756	32 756 217	101,95
	Avril - juin	614	3,6	5,6	3 967,4	7,6		77,3	752		104,18
	Juillet - septembre										
	Octobre - décembre										

Tableau 6.1 : Variation[1] des indicateurs économiques, Québec
Deuxième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs	Rémunération hebdomadaire moyenne	Livraisons manufacturières	Taux de change
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5							
2010	Janvier - mars	-1,3	-1,2	-0,1	0,9	-0,2	-7,7	66,7	0,9	3,6	19,8
	Avril - juin	5,7	-0,2	0,6	1,5	-0,7	-2,2	23,5	1,8	7,7	10,4
	Juillet - septembre	-1,9	-0,4	-0,2	2,6	-0,8	-1,9	-3,1	0,4	5,1	3,8
	Octobre - décembre	-3,1	-0,4	-0,3	2,3	-0,5	-31,5	0,8	1,2	2,1	4,8
2011	Janvier - mars	-2,4	-0,2	-0,3	2,0	-0,3	-1,0	-1,6	2,4	5,9	6,6
	Avril - juin	-4,5	-0,1	-0,5	1,3	-0,3		-6,9	1,4		8,5
	Juillet - septembre										
	Octobre - décembre										

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées
(1) Variation d'une année à l'autre exprimée en pourcentage

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM), Conference Board of Canada

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider

64141_2011_Q03